

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Ausschussbetreuender Fachbereich 6-100 Zentraler Dienst	Datum 15.05.2001
	Schriftführer Herr Assmann
	Telefon-Nr. 02202/14- 1428
Niederschrift	
Planungsausschuss	Sitzung am 26.04.2001
Sitzungsort Rathaus Bensberg, Ratssaal, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach	Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis) 17:00 Uhr - 19:20 Uhr
	Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis) Keine
Sitzungsteilnehmer Siehe beigegefügtes Teilnehmerverzeichnis	
Tagesordnungspunkt	
Inhalt	

- A Öffentlicher Teil**
- 1. Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Stadtverordneter, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung und der Beschlussfähigkeit**
 - 2. Bestellung einer neuen Stellvertreterin des Schriftführers**
100/2001
 - 3. Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil**
 - 4. Bericht über die Beschlüsse des Planungsausschusses aus der Sitzung am 13.02.2001**
227/2001
 - 5. Mitteilungen des Vorsitzenden**
 - 6. Mitteilungen der Bürgermeisterin**
 - 7. Rahmenplanung Bensberg**
- Sachstandsbericht
233/2001

8. **Bebauungsplan Nr. 2135 - Buchmühle - 1. Änderung**
- Sachstandsbericht
234/2001
9. **Bebauungsplan Nr. 3342 - Lohhecke -**
- Fortsetzung des Verfahrens
240/2001
10. **Bebauungsplan Nr. 26 - Klutstein - 1. Vereinfachte Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschlüsse zur öffentlichen Auslegung
235/2001
11. **Änderung Nr. 119/1334 - Friedhofserweiterung Paffrath - des**
Flächennutzungsplans
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
236/2001
12. **Änderung Nr. 131/2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte - des**
Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
60/2001
13. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet**
Zinkhütte -
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
61/2001
14. **Bebauungsplan Nr. 3262 - Malteser Komturei**
- Vorstellung der geänderten Vorentwurfsplanung
- Beschluss zur erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Aufhebung des Beschlusses zur Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung
einer Denkmalbereichssatzung
239/2001
15. **Bebauungsplan Nr. 3311 - Lochermühle -**
- Beschluss zu Planinhalten
243/2001
16. **Bebauungsplan Nr. 3351 - Lohplatz -**
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
241/2001
17. **Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball - 1. Änderung**
- Vorstellung der Änderungskonzeption
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
242/2001

18. **Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband -
- Ergebnis der Verkaufsausschreibung / Vorstellung der Investorenentwürfe**
259/2001
19. **Bebauungsplan Nr. 5462 - Moreauxstraße - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss als Satzung**
244/2001
20. **Anregung vom 26.09.2000, eine Bebauung des Grundstückes Gemarkung
Paffrath, FLur 10, Flurstücke 419 und 429 zu genehmigen**
Antragsteller: Elisabeth Brungs, Katterbachstraße 99, 51467 Bergisch Gladbach
245/2001
21. **Rahmenplan Mülheimer Straße**
Antrag der SPD-Fraktion vom 02.04.2001
260/2001
22. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Protokollierung

A Öffentlicher Teil

1 Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Stadtverordneter, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr Buchholz, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung und die Beschlussfähigkeit des Planungsausschusses fest.

2 Bestellung einer neuen Stellvertreterin des Schriftführers

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Zur stellvertretenden Schriftführerin des Planungsausschusses wird die Verwaltungsangestellte Hiltrud Brenner bestellt.

3 Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

4 Bericht über die Beschlüsse des Planungsausschusses aus der Sitzung am 13.02.2001

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

5 Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Buchholz berichtet über verschiedene Schreiben, die ihm zugesandt wurden. Diese Schreiben werden entsprechend an die Fraktionen bzw. die Verwaltung weitergeleitet.

6 Mitteilungen der Bürgermeisterin

Frau Sprenger weist auf die Notwendigkeit einer Änderung des Bebauungsplanes „Ehemalige Hermann-Löns-Kaserne“ hin. Die Änderung des Bebauungsplanes soll in einer der nächsten Sitzungen des Planungsausschusses beraten werden.

7 **Rahmenplanung Bensberg**
- Sachstandsbericht

Herr Ziffus und Herr Sprenger beklagen sich darüber, dass die Studentenarbeit den Fraktionen nicht vorgestellt wurde.

Frau Müller-Veit sagt zu, in der nächsten Sitzung des Plungsausschusses eine Zusammenfassung der Studentenarbeit vorzustellen.

8 **Bebauungsplan Nr. 2135 - Buchmühle - 1. Änderung**
- Sachstandsbericht

Herr Ziffus erklärt sein grundsätzliches Einverständnis mit der vorgestellten Bebauungsplanänderung.

Er regt jedoch an, den Hebborner Flutgraben zwischen der Schule und dem geplanten Gebäude zu öffnen. Möglicherweise entspannt sich durch diese Maßnahme die dortige Hochwassersituation durch einen zusätzlichen oberirdischen Ablauf. Es sei ebenfalls denkbar, dass sich dadurch die Grundwasserproblematik im Bereich der Grundschule entsprechend beseitigen lässt.

Hinsichtlich des Eckhauses im Bereich des Rosengartens schlägt Herr Ziffus eine (Außen-) Gastronomienutzung vor.

Herr Ziffus hält es für richtig, dass die Aufstockung der Parkanlage Schnabelsmühle parallel zu den Umbaumaßnahmen im Gebiet des Bebauungsplanes Buchmühle betrieben werden soll.

Herr Wolfgarten macht deutlich, dass der Bebauungsplan Buchmühle auf der Rahmenplanung der Innenstadt beruht. Die vorgeschlagenen Änderungen im Bereich der Buchmühle und des Rosengartens seien fester Bestandteil des Konzeptes zur allgemeinen Aktivierung der Innenstadt.

Herr Wolfgarten spricht sich dafür aus, dass im Bereich der Buchmühle Parkplätze erst dann beseitigt werden, wenn die Aufstockung des Parkplatzes Schnabelsmühle verwirklicht ist. Darüberhinaus plädiert Herr Wolfgarten für eine baldige Verwirklichung der Turnhalle.

Auch Frau Hammelrath spricht sich dafür aus, vor einer Beseitigung von Stellplätzen im Bereich der Buchmühle an anderer Stelle alternative Stellplätze zu schaffen. Ansonsten werde die SPD Fraktion im Rahmen des weiteren Verfahrens weitere Verbesserungsvorschläge zur Bebauungsplanänderung unterbreiten.

Herr Schütz teilt mit, dass die KIDitiative sich für die Erhaltung des Rosengartens, der Parkplätze im Bereich der Kirche und für den Bau einer Tiefgarage unter dem geplanten Buchmühlenparkplatz ausspricht. Desweiteren plädiert Herr Schütz für eine Einbeziehung des Forumparks mit einer eventuellen Tiefgaragenerweiterung in die Planung.

Zur Aktivierung des Parkbereiches schlägt die KIDitiative ergänzend zur vorgesehenen Gastronomie und zum Spielplatz den Bau einer Rollerskateanlage vor.

Frau Schmidt-Bolzmann lehnt die Planung im wesentlichen ab, da sie die Anlage eines Parkes im Citybereich und den damit verbundenen gleichzeitigen Wegfall von Stellplätzen nicht für sinnvoll hält. Sie spricht sich grundsätzlich gegen den Bau von Parkhäusern aus, soweit es sich vermeiden lässt.

Bezugnehmend auf die Forderung der KIDinitiative hinsichtlich einer Tiefgarage unter dem geplanten Park verweist Herr Ziffus auf die Grundwasserproblematik und die vorhandenen Leitungen der Firma Zanders.

Auch Herr Schmickler macht deutlich, dass die Bodenbeschaffenheit und die umfangreichen Rechtspositionen der Fa. Zanders die planerischen Spielräume hinsichtlich einer Tiefgarage erheblich einschränken. Es sagt zu, dass die Anregungen der Fraktionen aufgegriffen und in eine beschlussfähige Vorlage für die nächste Sitzung eingearbeitet werden.

**9 Bebauungsplan Nr. 3342 - Lohhecke -
- Fortsetzung des Verfahrens**

Herr Sacher spricht sich dafür aus, die Wünsche der Bürger zu respektieren, die sich in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gegen eine Bebauung ihrer Grundstücke geäußert haben. Er bittet dementsprechend die Verwaltung, lediglich den mittleren Bereich des Plangebietes als Bauland auszuweisen und keine planerischen Veränderungen an den Grundstücken der derzeit nicht bauwilligen Eigentümer vorzunehmen.

Im Hinblick auf die weitgehende Ablehnung einer Bebauung im nördlichen Plangebiet ist die Verwirklichung des Bebauungsplanes nach Auffassung von Herrn Ziffus in Frage gestellt.

Herr Jung bittet um Überprüfung, ob eine verringerte Bebauung eventuell den Verzicht auf eine der beiden vorgesehenen Erschließungsstraßen ermöglicht.

Herr Neu bittet um Übersendung der schriftlichen Stellungnahmen an die Fraktionen.

Auf Anfrage von Herrn Albrecht macht Frau Müller-Veit deutlich, dass eine intensive Aufklärung und Beratung der Bürger durch die Verwaltung stattgefunden habe.

**10 Bebauungsplan Nr. 26 - Klutstein - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschlüsse zur öffentlichen Auslegung**

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 26 – Klutstein – 1. Vereinfachte Änderung als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan erfasst das Grundstück Klutstein 34 (Gem. Paffrath, Flur 10, Flste. 419 und 424).

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs.7 Baugesetzbuch).

- II. Für den Bebauungsplan Nr. 26 – Klutstein – 1. Vereinfachte Änderung ist die Beteiligung der betroffenen Bürger durch Aushang gem. § 3 Abs.2 BauGB durchzuführen.

11 Änderung Nr. 119/1334 - Friedhofserweiterung Paffrath - des Flächennutzungsplans
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 119/1334 – Friedhofserweiterung Paffrath - des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

12 Änderung Nr. 131/2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Herr Engling, Fa. Krüger, erläutert ausführlich die Unternehmensplanung und die Notwendigkeit eines Zentrallagers und stellt dessen Vorteile (insbesondere auf die Verkehrssituation) dar.

Frau Hammelrath teilt mit, dass die SPD Fraktion den Beschlussvorschlägen unter TOP 12 und 13 zustimmen werde. Sie erklärt sich einverstanden mit einer Bürgerbeteiligung durch Aushang, bittet jedoch darum, diese Bürgerbeteiligung zeitgleich mit den sonstigen Beteiligungen Lückerather Bürger (Bürgerversammlung) durchzuführen.

Die SPD Fraktion bittet jedoch um Prüfung des Wunsches aus der Lückerather Bürgerschaft, ob eine Verschiebung der Lagerhalle nach Osten in Betracht kommt.

Herr Ziffus hält die Argumente der Fa. Krüger für überzeugend und wird der Offenlage unter Einschränkungen zustimmen. Hinsichtlich der GEP – Relevanz der beabsichtigten Planänderungen kritisiert Herr Ziffus die Vorlage. Anders als in der Vorlage dargestellt seien nicht Westwinde, sondern Winde aus Südost vorherrschend, was zu anderen Ergebnissen in der Beurteilung der GEP-Relevanz führe. Er bittet um eine entsprechende Überarbeitung der gutachterlichen Stellungnahme. Auch die Umwelterheblichkeitsprüfung bedürfe aufgrund Diskrepanzen hinsichtlich einiger Vegetationskartierungsergebnisse einer Überarbeitung.

Die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN regt an, ein eigenes Gleisterrain der Fa. Krüger in die Gesamtplanung einzubeziehen, da die Mitnutzung des Terrains der Fa. Zanders nicht praktikabel erscheint.

Darüberhinaus befürwortet Herr Ziffus eine Bürgerversammlung anstelle einer Bürgerbeteiligung durch Aushang.

Herr Albrecht teilt mit, dass die CDU Fraktion die Argumente der Fa. Krüger durchaus nachvollziehen könne und der vorgestellten Planung grds. zustimmen werde. Allerdings sollten die Nachteile für Lückerath möglichst minimiert werden. Dementsprechend sollte die geforderte geringfügige Verschiebung der Lagerhalle untersucht werden. Eine weitere Forderung der CDU Fraktion sei der möglichst ortsnahe ökologische Ausgleich und eine „Bypassregelung“ im Zusammenhang mit der Verlegung des Hasselbaches.

Auch Herr Schütz stimmt der Planung zu und regt ergänzend an, an der Halle eine Dach bzw. eine Wandbegrünung vorzusehen.

Wie auch Herr Albrecht hält Frau Schmidt-Bolzmann einen ortsnahen ökologischen Ausgleich und die Einbeziehung eines firmeneigenen Gleisanschlusses in die Gesamtplanung für notwendig. Desweiteren spricht sich Frau Schmidt-Bolzmann für eine Erhaltung eines Fussweges von Lückerath zur Senefelder Straße aus.

Frau Strüwe ergänzt zur schriftlichen Vorlage, dass die Bezirksplanungsbehörde zwischenzeitlich mündlich signalisiert hat, dass die Planung den Zielen der Raumordnung angepasst ist und eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt sei. Dieser Anpassungsbestätigung wird jedoch die Realisierung des Bypasses zugrundegelegt.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Für den Entwurf der Änderung Nr. 131/ 2385 –Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte- des Flächennutzungsplanes wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Baugesetzbuch durch Aushang durchgeführt.

**13 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte -
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Es wird verwiesen auf die Diskussion zu TOP 12.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Auf der Grundlage des vorliegenden Vorentwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2385 –Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte- wird die

frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durch Aushang durchgeführt.

14 Bebauungsplan Nr. 3262 - Malteser Komturei
- Vorstellung der geänderten Vorentwurfsplanung
- Beschluss zur erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Aufhebung des Beschlusses zur Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung einer Denkmalbereichssatzung

Da die Verwaltung diesen Punkt entgegen ihrer Forderung und der Forderung des Vorsitzenden losgelöst von einem Gesamtkonzept für diesen Bereich eingebracht hat, beantragt Frau Hammelrath eine Vertagung.

Herr Buchholz lässt über diesen Vertagungsantrag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der FDP Fraktion)

Die Beschlussfassungen zum Bebauungsplan Nr. 3262 – Malteser Komturei – werden vertagt.

15 Bebauungsplan Nr. 3311 - Lochermühle -
- Beschluss zu Planinhalten

Aufgrund noch ausstehenden Klärungs- und Beratungsbedarfs beantragt Frau Hammelrath auch hier eine Vertagung.

Entgegen der Auffassung von Herrn Ziffus lässt der Vorsitzende des Ausschusses, Herr Buchholz, nun nur noch Beiträge zum Geschäftsordnungsantrag der SPD Fraktion zu.

Sodann lässt Herr Buchholz über den Vertagungsantrag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion bei einer Enthaltung der
Fraktion KIDinitiative)

Die Vertagung wird abgelehnt.

Herr Löhlein erläutert die Planinhalte anhand von Dias.

Herr Albrecht und Herr Ziffus begrüßen die vorgestellten Planinhalte.

Herr Ziffus weist jedoch darauf hin, dass bei einer gemeinsamen Ansiedlung von Lidl - und Aldi - Märkten, die Vorschriften hinsichtlich der zulässigen zentrenschädlichen

Fläche umgangen würden. Die Verwaltung sei aufgefordert, solchen Umgehungen von sinnvollen Vorschriften Einhaltung zu gebieten.

Frau Schmidt-Bolzmann kritisiert, dass bereits einige Genehmigungen erteilt und somit Fakten geschaffen wurden, die den weiteren Planungsspielraum eingrenzen. Sie befürchtet die Entstehung eines neuen – zentrenschädlichen – Zentrums.

Herr Schmickler erklärt, dass jeder Fraktion in dieser Sitzung Gelegenheit gegeben werde, ihre Meinung zu den Planinhalten zu erläutern und Einfluss auf die weitere Gestaltung der Lochermühle zu nehmen.

Gerade im Hinblick auf die Bedenken von Herrn Ziffus schlage die Verwaltung vor, die Bauleitplanung weiterzuführen, da im Rahmen von Bebauungsplänen durchaus Größen- und Sortimentsbeschränkungen vorgenommen werden können, soweit dies städtebaulich sinnvoll erscheine.

Bezugnehmend auf eine Kritik seitens Herrn Neu zu den bereits erteilten Genehmigungen macht Herr Schmickler deutlich, dass diese zum Teil bereits vor 2 – 3 Jahren (auch in der Planungssprecherrunde) diskutiert wurden.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion bei einer Enthaltung der
Fraktion der KIDinitiative)

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 3311 – Lochermühle – soll unter Berücksichtigung folgender Planinhalte fortgesetzt werden:

- Festsetzung eines Gewerbegebietes unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben für den Großteil des Plangebiets
- Festsetzung eines Sondergebiets für Einzelhandel im Bereich der bereits genehmigten Einzelhandelsnutzungen

16 Bebauungsplan Nr. 3351 - Lohplatz - - Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Herr Sacher weist darauf hin, dass die Garten- und Wiesenfläche zwischen den Straßen An der Lohe und dem Lohplatz z.Zt. stark als Spielfläche genutzt wird. Aus diesem Grunde bittet er die Verwaltung um Prüfung, ob eine Festlegung eines Spielplatzes innerhalb des Plangebietes möglich sei.

Desweiteren spricht sich Herr Sacher gegen die vorgesehenen Doppelparkgaragen aus.

Herr Ziffus wiederholt die Ablehnung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN gegen die vorgesehene Bebauung. Er spricht sich für die Erhaltung der landschaftlichen Freifläche zwischen dem Ortskern Sand und dem Bereich Sander Straße / Schmitzheide aus.

Demgegenüber erklärt Herr Neu, dass die SPD Fraktion der Fortsetzung des

Aufstellungsverfahrens zustimmen werde.

Herr Albrecht begrüßt die Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten und fordert die Festsetzung von maximalen Trauf- und Firsthöhen. Die CDU Fraktion beantragt, im Plangebiet zusätzliche öffentliche Stellplätze (3-5) vorzusehen.

Herr Schütz schließt sich der Forderung nach einer festgelegten Spielplatzfläche an. Im Hinblick auf eine weitere Anregung von Herrn Schütz zur Verkehrsführung macht Frau Sick-Adenauer deutlich, dass auch andere Erschließungen untersucht wurden. Die vorgestellte Erschließung ist aufgrund der minimalen Versiegelung am wirtschaftlichsten.

Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen und Anträge fasst der Ausschuss sodann folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN bei einer Enthaltung der FDP Fraktion)

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3351 -Lohplatz- ist unter Berücksichtigung der nachfolgenden Änderungen und Ergänzungen fortzusetzen. Als Ergebnis aus der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange sind im Bebauungsplan mindestens Festsetzungen zur max. Trauf- und Firsthöhe, zur Bauweise und zur Dachform zu treffen. Im Innenbereich sind die Wohneinheiten zugunsten größerer Wohnungen um mindestens 5 zu reduzieren. Die Planung ist um öffentliche Stellplätze zu ergänzen.

17 **Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball - 1. Änderung**
- Vorstellung der Änderungskonzeption
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Frau Schmidt-Bolzmann kritisiert den Wegfall der Parkplätze.

Herr Albrecht regt diesbezüglich an, im Bereich der Straße „Ball“ die Bauflucht zurückzunehmen und an der Straße „Ball“ Stellplätze vorzusehen.

Herr Neu und auch Herr Ziffus begrüßen diesen Vorschlag bei einer entsprechenden Begründung.

Herr Ziffus verweist auf die besonderen Sichtbeziehungen in diesem Bereich. Aus diesem Grunde sollte das Gebäude nicht isoliert, sondern im Zusammenhang mit der Umgebungsbebauung betrachtet werden. Er schlägt vor, auf die vorgesehene Zeilenbebauung zu verzichten und alternative architektonische Möglichkeiten (Blickfang) zu untersuchen.

Desweiteren plädiert Herr Ziffus für die Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage und fordert dementsprechend eine Alternativplanung.

Herr Buchholz weist darauf hin, dass die Verwaltung die Anregungen aus dem Arbeitskreisen bereits kurzfristig aufgegriffen und eine Alternativplanung erstellt hat.

Herr Krause erläutert die vorgenommenen Änderungen aufgrund der Anregungen der Fraktionen anhand einer 2. Planvariante. Die Verwaltung schlägt jedoch vor, an der

Ursprungsplanung festzuhalten.

Herr Neu und Herr Buchholz sprechen sich dafür aus, beide Varianten im Rahmen der Bürgerbeteiligung vorzustellen.

Herr Ziffus beantragt, auch seinen Vorschlag als 3. Variante in die Bürgerbeteiligung einzubeziehen.

Herr Buchholz lässt über diesen Antrag abstimmen. Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN bei Enthaltungen der Fraktion KIDiatitive und der FDP Fraktion)

Eine 3. Entwurfsvariante entsprechend der Anregungen von Herrn Ziffus wird abgelehnt.

Sodann lässt Herr Buchholz unter Berücksichtigung der vorgestellten 2. Variante über die Beschlussvorschläge der Verwaltung abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgende

Beschlüsse: (mehrheitlich gegen die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

- I. Der Planungsausschuss stimmt der Änderungskonzeption zu und beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der Vorentwurfsplanung und der vorgestellten 2. Variante ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball – durchzuführen.
- II. Für den Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball - 1. Änderung ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang durchzuführen.

**18 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband -
- Ergebnis der Verkaufsausschreibung / Vorstellung der Investorenentwürfe**

Herr Albrecht teilt mit, dass die CDU Fraktion die Planung des Investors Nr. 3 bevorzugt.

Herr Ziffus befürwortet die Öffnung des Baches, hält diese jedoch für unzureichend. Er plädiert dementsprechend für eine weitergehende Bachöffnung entlang der Straßenbahn.

Aufgrund der Bodenverhältnisse hat er Bedenken gegen die Realisierbarkeit einer Tiefgarage und lehnt die Planung aus diesem Grund ab.

Herr Sprenger teilt mit, dass die Bodenverhältnisse und die mit der Feuchtigkeit verbundenen Schwierigkeiten in diesem Bereich durchaus bekannt sind.

Herr Klatt erklärt die Zustimmung der SPD Fraktion zu den beiden vorgeschlagenen

Investorenentwürfen Nr. 1 und 3.

Frau Schmidt-Bolzmann macht dagegen deutlich, dass die FDP Fraktion das Konzept des Investors 3 bevorzugt.

Herr Schmickler erklärt die Vorteile des Entwurfs Nr. 3 im Hinblick auf die geringere Verdichtung und die sich daraus ergebenden größeren Gestaltungsspielräume.

Frau Hammelrath kann dies nicht nachvollziehen. Ihrer Meinung nach ist auch der Investorvorschlag Nr. 1 durchaus geeignet. Das Risiko der aufgrund der sich aus der Bodenwasserproblematik evtl. ergebenden Konsequenzen für einen Tiefgaragenbau trägt der Investor.

Bezugnehmend auf einen Beitrag von Herrn Sprenger führt Frau Müller-Veit aus, dass der Landschaftsverband eine verbindliche Aussage zu den Investorenvorschlägen erwartet.

Herr Ziffus verweist nochmals auf den engen Zusammenhang der geplanten Baumassee zum vorgesehenen Tiefgaragenbau. Zur Vermeidung dieser Probleme schlägt Herr Ziffus vor, auf diesem Grundstück eine autoarme bzw. autofreie Siedlung ohne Tiefgarage zu errichten.

Herr Kierspel beantragt, dem Landschaftsverband vorzuschlagen, das Bauleitplanverfahren mit dem allgemein favorisierten Investor Nr. 3 durchzuführen.

Herr Buchholz lässt über diesen Antrag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion und der Fraktion KIDinitiative bei einer Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

Da die Planungen der folgend aufgeführten Investoren weitestgehend dem beschlossenen Rahmenkonzept entsprechen, erklärt sich der Planungsausschuss bereit, mit dem Investor,

Nr.3 Investor: KITG Kommunal Investition Treuhand und Beratung GmbH
Planung: Nelson Cravo-Cacoilo, Architekt
Plan und textliche Erläuterungen: Anlage 5 der Vorlage

ein Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Landschaftsverband Rheinland diesen Investor zur weiteren Auswahl zu benennen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimme der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

Der Bebauungsplan Nr. 5462 – Moureauxstraße – 1.Vereinf. Änderung wird gem. § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung und die Begründung dazu beschlossen.

20 Anregung vom 26.09.2000, eine Bebauung des Grundstückes Gemarkung Paffrath, FLur 10, Flurstücke 419 und 429 zu genehmigen
Antragsteller: Elisabeth Brungs, Katterbachstraße 99, 51467 Bergisch Gladbach

Mit der Beschlussfassung zu TOP 10 wurde dem Bürgerantrag praktisch stattgegeben. Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss: (einstimmig bei einer Enthaltung der Fraktion KIDitiative)

Dem Bürgerantrag wird stattgegeben, indem ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 – Klutstein – eingeleitet wird

Dem Bürgerantrag wird stattgegeben, indem ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 – Klutstein – eingeleitet wird

21 Rahmenplan Mülheimer Straße
Antrag der SPD-Fraktion vom 02.04.2001

Frau Hammelrath fragt an, wann die Baugenehmigung für den gegenüber dem ehemaligen OBI Gebäude zur Zeit im Bau befindlichen REWE-Markt erteilt wurde.

Frau Sprenger sagt zu, die Frage im Rahmen des Protokolls schriftlich zu beantworten.

Antwort:

Am 04.09.1997 wurde ein positiver Vorbescheid für die Erweiterung der bestehenden Werkstatthalle bei gleichzeitiger Umnutzung zu einem Lebensmittelmarkt für das hier betroffene Grundstück Mülheimer Straße 81 erteilt. Der Vorbescheid wurde am 10.08.1999 verlängert. Das Bauvorhaben Errichtung eines SB-Marktes wurde am 17.11.2000 genehmigt.

22 Anfragen der Ausschussmitglieder

Frau Hammelrath fragt an, ob der Bebauungsplan „Ehemaliges Carparkgelände“ für die Tagesordnung der nächsten Ausschusssitzung vorgesehen ist. Herr Buchholz fordert daraufhin von der Verwaltung die Aufnahme dieses Punktes in die Tagesordnung der nächsten Sitzung.

Frau Müller-Veit sagt zu, dass eine entsprechende Vorlage erstellt werde, sobald alle

erforderlichen Unterlagen vorliegen.

Frau Hammelrath verweist auf ihre Anfrage zum Platzer Höhenweg. Damals gab es Presseberichte, wonach dort ein Bauvorhaben das genehmigte Maß überschreitet. Es stellte sich in diesem Zusammenhang die Frage nach einem entsprechenden Rückbau des Nachbargebäudes. Sie bittet nochmals um Beantwortung der Anfrage.

Herr Ziffus:

Im Kreuzungsbereich der Straße „Im Aehlemaar“ mit dem Katterbach wurde ein Gebäude in die Böschung des Baches hineingebaut. Wie stimmt dies mit der Regelung überein, dass bei Bauvorhaben üblicherweise ein 3 m Abstand von der Oberkante der jeweiligen Böschung gewahrt bleiben muss?

Herr Schütz weist auf die richtige Schreibweise seiner Fraktion hin: KIDitiative.

Der Vorsitzende, Herr Buchholz schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

(Vorsitzender)

(Schriftführer)

Teilnehmerliste

Anwesend sind

ferner
